

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

της 6/2013 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Στον Πολύγυρο, σήμερα είκοσι έξι (26) του μηνός Απριλίου του έτους 2013, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πολυγύρου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Πολυγύρου, ύστερα από την με **αριθ. 6/22.4.2013** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. **κ. Δημητρίου Ζαγγίλα**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι **παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Αστέριος Ζωγράφος** και ότι σε σύνολο 27 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Α/Α	Επίθετο	Όνομα	Α/Α	Επίθετο	Όνομα
1	Ζαγγίλας	Δημήτριος	14	Αβέρης	Αθανάσιος
2	Πλιάκος	Αστέριος	15	Δημητριάδης	Χρήστος
3	Βορδός	Χρήστος	16	Σιμώνης	Ιωάννης
4	Χλιούμης	Ανδρέας	17	Πόρρος	Ιωάννης
5	Λιόντας	Γεώργιος	18	Σταμούδης	Ελευθέριος
6	Σαράντη	Μαρία	19	Λαφαζάνης	Βασίλειος
7	Ζούνη	Στέλλα	20	Μπάτσιος	Αστέριος
8	Λακρός	Αλέξανδρος	21	Γκολόης	Γεώργιος
9	Σοφοτάσιος	Χρήστος			
10	Βουλγαράκης	Χρυσόστομος			
11	Κοντογιώργης	Δημήτριος			
12	Κυριάκου	Ιφιγένεια			
13	Μπογδάνος	Κων/νος			

ΑΠΟΝΤΕΣ :

1	Δήμητσας	Δημήτριος
2	Γκλάβας	Γεώργιος
3	Ευαγγελινός	Δημήτριος
4	Βαγιωνάς	Αθανάσιος
5	Καπλάνης	Θωμάς
6	Παρθενιώτης	Νικόλαος

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου **κ. Πραβίτα Γ. Μαρία**, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων και δεν παραβρέθηκε κανείς.

Αριθμός θέματος: 28ο	Επιαναφορά αντικειμενικών αξιών
Αριθμός Απόφασης : 191	

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου **κ. Ζαγγίλας Δημήτριος**, εισηγούμενος το 28ο θέμα, έδωσε τον λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος τόνισε τα εξής : «Έχουμε ένα αίτημα των κατοίκων της Γερακινής προς τον Υπουργό Οικονομικών που ζητάνε μείωση της αντικειμενικής αξίας, των τιμών δηλαδή.

Ζητήσανε μία απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για να τους στηρίξουμε. Νομίζω ότι πρέπει να τους στηρίξουμε γιατί η κατάσταση που βρισκόμαστε δεν είναι για να ανεβαίνουν οι αντικειμενικές αξίες”.

Τον λόγο πήρε ο Αντιδήμαρχος κ. Χρήστος Βορδός: “Στις αρχές του 2011 συμμετείχα ως εκπρόσωπος του Δήμου σε μία ειδική γνωμοδοτική επιτροπή του Υπουργείου Οικονομικών όπου συζητήθηκε το ζήτημα της αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, όχι μόνο στα όρια του Δήμου Πολυγύρου αλλά και της υπόλοιπης Χαλκιδικής.

Κατά τη διαδικασία όλοι οι εκπρόσωποι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χαλκιδικής εκφράσαμε εγγράφως τις αντιρρήσεις μας για την επιδιωκόμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών που είχε προταθεί από υπηρεσιακούς παράγοντες.

Προσκομίσαμε στοιχεία βάσει των οποίων προέκυπτε σαφώς το πραγματικό γεγονός της μείωσης της αξίας των ακινήτων, τόσο της οικοδομής όσο και των γαιών. Συγκεκριμένα το 2010, η κατάσταση είχε ως εξής:

1). Είχαμε μείωση 90% της οικοδομικής δραστηριότητας σε σχέση με το μέσο όρο των ετών 2006, 2007 και 2008

2). Είχαμε σαφή μείωση των αγοροπωλησιών γαιών και εν γένει ακινήτων η οποία σήμερα έχει πλέον καταβαραθρωθεί λόγω της αυξημένης φορολογίας, αλλά ήδη και την έλλειψη ρευστότητας στην αγορά, από τις προηγούμενες συνεχόμενες αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών, οι οποίες ήταν σε πολλές περιπτώσεις τελείως άστοχες.

3).Επισημάναμε ότι σε μειονεκτικές περιοχές της Χαλκιδικής με πραγματικές αγοραστικές αξίες 250,00 και 300,00 Ευρώ ανά τ.μ, η αντικειμενική είναι (λόγω του μέσου όρου 600,00 Ευρώ ανά τ.μ.) φτωχά εδάφη που προσφέρονται μόνο για γεωργική αξιοποίηση, με μικρές αποδόσεις.

Σημειωτέον δε λόγω της υψηλής φορολόγησης λόγω των αντικειμενικών, υπάρχει ο κίνδυνος να “μεταβιβάζονται” με προσύμφωνα και να αποστερούν το κράτος από φόρους.

4).Το σπουδαιότερο γεγονός της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας δηλ. της ύφεσης, όχι μόνο δεν βοηθούσε στην αύξηση των τιμών των ακινήτων, αλλά όπου αυτές ήταν υψηλές -“φούσκες” κοινώς λεγόμενες-, είχαν ήδη από το 2010 κατρακυλήσει.

Επί πλέον είχαμε πει ότι τα προσκομιζόμενα συγκριτικά στοιχεία (μισθώματα καταστημάτων στον Πολύγυρο) που προσκόμισε κατά την συζήτηση η Δ.Ο.Υ. ήταν των επιχειρήσεων που δεν γνώριζαν τις συνθήκες της αγοράς. Σήμερα μετά από 3 χρόνια, τα μισθώματα έχουν αυτά ήδη μειωθεί κατά 20% και περισσότερο, αν και περισσότερες επιχειρήσεις εξ αυτών έχουν κλείσει.

Συνεπώς σήμερα αποδεικνύεται ότι η τοπική αυτοδιοίκηση ως φορέας διοίκησης είχε σαφώς καλύτερη εικόνα των πραγματικών συνθηκών της αγοράς και οι προτάσεις της ήταν ρεαλιστικές.

Παρά ταύτα το Υπουργείο δεν εισάκουσε τις θέσεις της τοπικής αυτοδιοίκησης και προέβει σε αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών, με προφανή σκοπό τον πλασματικό προσδιορισμό αξιών των ακινήτων, ώστε να αποτελέσει βάση για μελλοντική φορολόγηση της περιουσίας.

Αυτό ακριβώς είναι το πρόβλημα που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, διότι πλέον είναι δυσβάστακτη η φορολογία μεγάλης ακίνητης περιουσίας που προκύπτει από τις “αντικειμενικές” αξίες που εφαρμόστηκαν και που σε καμμία περίπτωση δεν προσεγγίζουν τις πραγματικές, αλλά είναι πολλαπλάσιες αυτών, με αποτέλεσμα να υπάρχει σαφή διασάλευση της έννοιας του δικαίου.

Γι' αυτό ζητούμε, δια την αποκατάσταση του δικαίου, την επαναφορά των αντικειμενικών, στα ήδη υψηλά επίπεδα του 2005 και εφόσον στο μέλλον υπάρξει ανάκαμψη, τότε να συζητηθεί τον ενδεχόμενο του επαναπροσδιορισμού τους.

Για την περιοχή των Ζερβοχωριών ζητούμε τον καθορισμό αντικειμενικών αξιών χαμηλότερου του μέσου όρου του Δήμου. από 250,00 έως 300,00 ευρώ ανα τμ

Επισυνάπτονται οι καταστάσεις με τις προϊσχύουσες τιμές καθώς επίσης και οι προτεινόμενες εκ της Δ.Ο.Υ. οι οποίες τελικά και ίσχυσαν, παρά την σθεναρή αντίθεση των εκπροσώπων της Τ.Α. (πέντε Αντιδήμαρχοι), που εξηγούσαν επαρκώς

και τεκμηριωμένα την καθίζηση στην αγορά ακινήτων εξαιτίας της κρίσης, η οποία βαίνει συνεχώς εντεινόμενη».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση, έλαβε υπόψη τις καταστάσεις με τις προϊσχύουσες τιμές καθώς επίσης και τις προτεινόμενες εκ της Δ.Ο.Υ. και μετά από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει Ομόφωνα

- Να επανέλθουν οι αντικειμενικές αξίες στα πραγματικά επίπεδα ως το συνημμένο έγγραφο παρέμβασης των κατοίκων της Γερακινής στην Επιτροπή του άρθρου 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982, και εφόσον στο μέλλον υπάρξει ανάκαμψη, τότε να συζητηθεί το ενδεχόμενο του επαναπροσδιορισμού τους.
- Για την περιοχή των Ζερβοχωριών ζητούμε τον καθορισμό αντικειμενικών αξιών χαμηλότερου του μέσου όρου του Δήμου. από 250,00 έως 300,00 ευρώ ανά τμ.
- Επισυνάπτονται οι καταστάσεις με τις προϊσχύουσες τιμές καθώς επίσης και οι προτεινόμενες εκ της Δ.Ο.Υ. οι οποίες τελικά και ίσχυσαν, παρά την σθεναρή αντίθεση των εκπροσώπων της Τ.Α. (πέντε Αντιδήμαρχοι), που εξηγούσαν επαρκώς και τεκμηριωμένα την καθίζηση στην αγορά ακινήτων εξαιτίας της κρίσης, η οποία βαίνει συνεχώς εντεινόμενη.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 191/2013

Έτσι συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή

ΤΑ Μ Ε Λ Η

Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
Πολύγυρος 20 -5-2013
Μ.Ε. ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΖΑΓΓΙΑΛΑΣ